

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK003



(AAA) Erstbezug nach Renovierung
im Zentrum: Möblierte Wohnung im
zweiten Stock

mtl. Kaltmiete:	1.100 € (≈ 400.741 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Zimmeranzahl:	4
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Provision:	1100 € inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Hévíz Zentrum: Erstbezug nach Renovierung – möblierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock, 100 m² + 3 Balkone & Terrasse (Obj.-Nr. KK002)

Kaltmiete: 1100 € | NK-Pauschale: 200 € (inkl. Heizung) | Wohnfläche: ca. 100 m² | Zimmer: 3 | Schlafzimmer: 2 | Etage: 2 von 3 | Balkone: 3 | Terrasse: 1 | Möbliert: ja | Kaution: 2 MM | Provision: 1100 € inkl. MwSt. | Parken: 1 Außenstellplatz | Zustand: 2024 vollständig renoviert | Heizung/Klima: Gas-Zentralheizung, Radiatoren, Klimagerät | Adresse: 8380 Hévíz, Zala – Zentrumslage.

Warum diese Wohnung?

Erstbezug nach Renovierung (2024): Frisch modernisiert, voll möbliert – sofort einziehen.

Viel Outdoor-Space: Drei Balkone + hintere Terrasse (Gartentisch für 6 Pers.), Gartenmitbenutzung – selten in Citylage.

Wellness-Hotspot Hévíz: Europas bekanntester Thermalsee – größter biologisch aktiver Thermalbadesee der Welt, ganzjährig nutzbar.

Aufteilung & Ausstattung:

Wohnen/Essen: Großes Esszimmer (für 6 Pers.) mit Ausgang auf die Terrasse; separates gemütliches Wohnzimmer.

Küche: praktische Küchenzeile + Speisekammer.

Schlafen: 2 Schlafzimmer, beide mit Balkonzugang.

Bad & Gäste-WC: Tageslichtbad mit Wanne, Bidet + separates WC.

Komfort: Klimaanlage, Außenstellplatz im Hof, Grillgarten & Sonnenterrasse; nur Nichtraucher, keine Haustiere.

Nebenkosten: Pauschale (Wasser/ Strom/ Gas) inkl. Heizung.

Für wen eignet sich das Objekt?

Auswanderer & Langzeitmieter, die sofort startklar sein möchten – möbliert & citynah.

Homeoffice-Paare (2 Schlafzimmer) oder Reha-/Wellness-Aufenthalte dank Thermalbad.

Balaton-Fans, die Ruhe in Hévíz und schnelle Wege nach Keszthely schätzen.

Eckdaten (schnell erfasst)

Miete: 1100 € kalt • NK-Pauschale: 200 € (inkl. Heizung) • Kautiön: 2 MM • Provision: 1100 €

Fläche: ca. 100 m² • Zimmer: 3 • Schlafzimmer: 2 • Bad/Gäste-WC: ja/ja

Balkon/Terrasse: 3 / 1 • Parken: 1x Außen • Klimaanlage: ja • Möbliert: ja.

Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: Standort & Lifestyle: Hévíz – Wellness, Natur & Balaton

Hévíz ist europaweit für seinen Thermalsee bekannt (ca. 4,4 ha, kontinuierlich erneuertes Heilwasser) – Baden ist ganzjährig möglich. Der Balaton mit Promenaden, Stränden und dem barocken Festetics-Schloss in Keszthely ist nur wenige Minuten entfernt. Ideal für Wassersport, Radfahren und Wochenendausflüge.

Sonstiges: Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.

Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

ImmoCenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Provision: 1 Monatsmiete

Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer

EXPOSÉ



sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

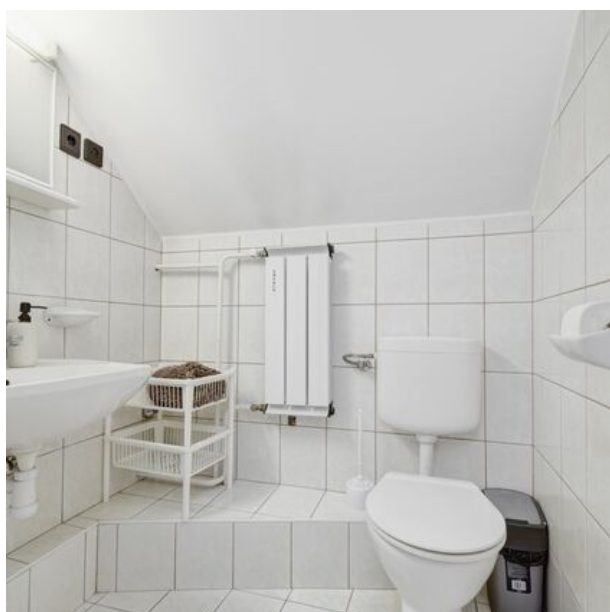
EXPOSÉ



EXPOSÉ



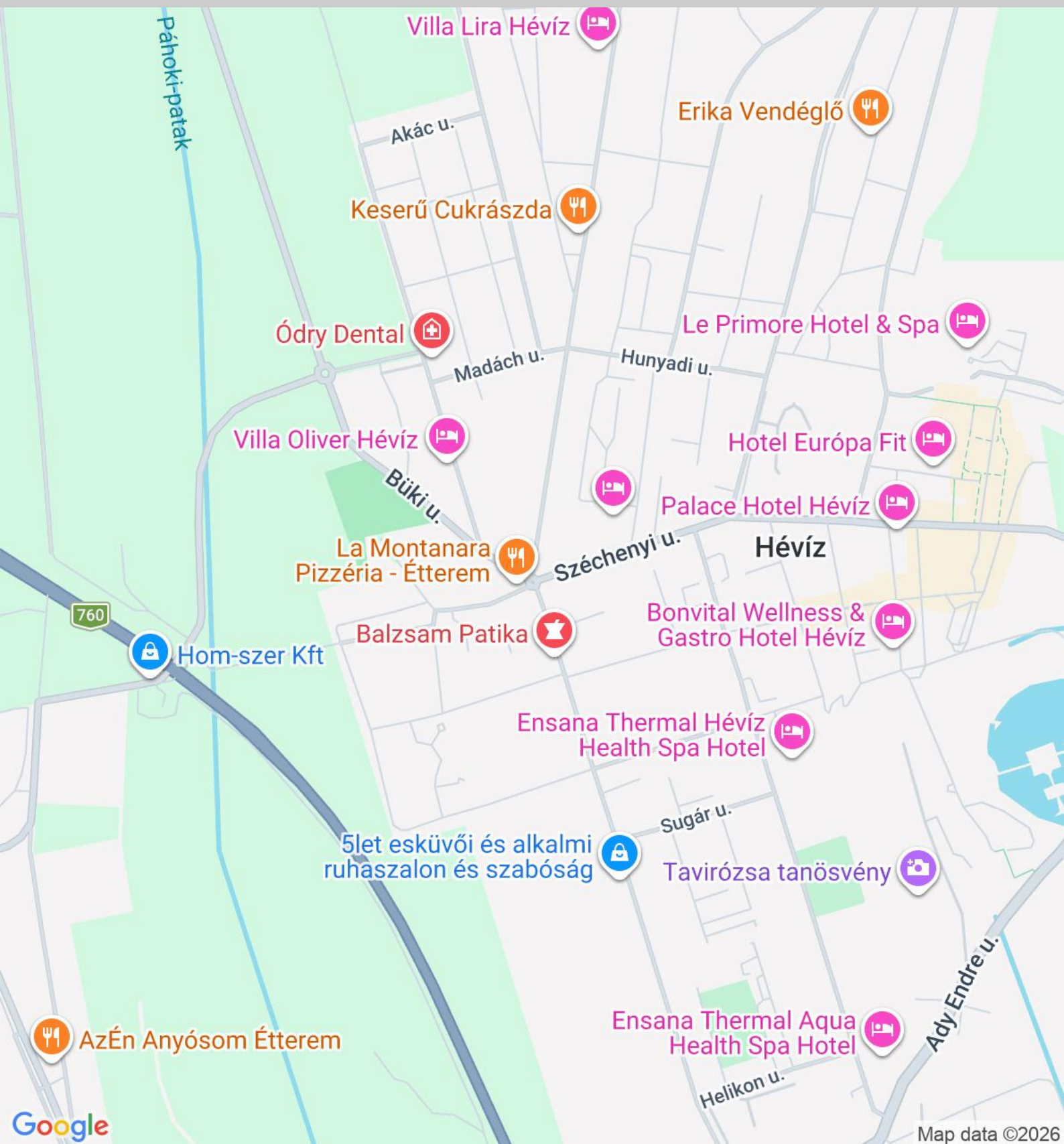
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026